

港宁府营销策划推广销售代理项目（服务采购）招标文件

招标编号：ZGZB2019-167

招标单位：宁波经济技术开发区大港开发有限公司（盖章）

招标代理：中冠工程管理咨询有限公司（盖章）

编制日期：二〇一九年六月

目 录

| | |
|-------------------------------|----|
| 第一卷..... | 1 |
| 第一章 招标公告..... | 2 |
| 1. 招标条件..... | 2 |
| 2. 项目概况与招标范围..... | 2 |
| 3. 投标人资格要求..... | 2 |
| 4. 招标文件的获取..... | 2 |
| 5. 投标文件的递交..... | 3 |
| 6. 发布公告的媒介..... | 3 |
| 7. 联系方式..... | 3 |
| 第二章 投标人须知..... | 3 |
| 投标人须知前附表..... | 4 |
| 1. 总则..... | 9 |
| 1.1 招标项目概况..... | 9 |
| 1.2 招标项目的资金来源和落实情况..... | 9 |
| 1.3 招标范围、交货期、交货地点和技术性能指标..... | 9 |
| 1.4 投标人资格要求..... | 9 |
| 1.5 费用承担..... | 9 |
| 1.6 保密..... | 10 |
| 1.7 语言文字..... | 10 |
| 1.8 计量单位..... | 10 |
| 1.9 投标预备会..... | 10 |
| 1.10 分包..... | 10 |
| 1.11 响应和偏差..... | 10 |
| 2. 招标文件..... | 11 |
| 2.1 招标文件的组成..... | 11 |
| 2.2 招标文件的澄清..... | 11 |
| 2.3 招标文件的修改..... | 12 |
| 2.4 招标文件的异议..... | 12 |
| 3. 投标文件..... | 12 |
| 3.1 投标文件的组成..... | 12 |
| 3.2 投标报价..... | 13 |

| | |
|-----------------------------|----|
| 3.3 投标有效期..... | 13 |
| 3.4 投标保证金..... | 14 |
| 3.5 资格审查资料..... | 14 |
| 3.6 备选投标方案..... | 14 |
| 3.7 投标文件的编制..... | 15 |
| 4. 投标..... | 15 |
| 4.1 投标文件的密封和标记..... | 15 |
| 4.2 投标文件的递交..... | 15 |
| 5. 开标..... | 16 |
| 5.1 开标时间和地点..... | 16 |
| 5.2 开标程序..... | 16 |
| 5.3 开标异议..... | 16 |
| 6. 评标..... | 16 |
| 6.1 评标委员会..... | 16 |
| 6.2 评标原则..... | 17 |
| 6.3 评标..... | 17 |
| 7. 合同授予..... | 17 |
| 7.1 中标候选人公示..... | 17 |
| 7.2 评标结果异议..... | 17 |
| 7.3 中标候选人履约能力审查..... | 17 |
| 7.4 定标..... | 18 |
| 7.5 中标通知..... | 18 |
| 7.6 履约保证金..... | 18 |
| 7.7 签订合同..... | 18 |
| 8. 纪律和监督..... | 19 |
| 8.1 对招标人的纪律要求..... | 19 |
| 8.2 对投标人的纪律要求..... | 19 |
| 8.3 对评标委员会成员的纪律要求..... | 19 |
| 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求..... | 19 |
| 8.5 投诉..... | 19 |

| | |
|-------------------------|-----------|
| 第三章 评标办法 | 21 |
| 评标办法前附表..... | 21 |
| 1. 评标方法..... | 23 |
| 2. 评审标准..... | 23 |
| 2.1 初步评审标准..... | 23 |
| 2.2 分值构成与评分标准..... | 23 |
| 3. 评标程序..... | 23 |
| 3.1 初步评审..... | 23 |
| 3.2 详细评审..... | 24 |
| 3.3 投标文件的澄清..... | 25 |
| 3.4 评标结果..... | 25 |
| 第四章 合同条款 | 30 |
| | |
| 第二卷 | 39 |
| 第五章 招标需求 | 40 |
| | |
| 第三卷 | 47 |
| 第六章 投标文件格式 | 48 |

第一卷

第一章 招标公告

港宁府营销策划推广销售代理项目（服务采购）招标公告

1. 招标条件

本招标项目港宁府营销策划推广销售代理项目（服务采购）招标人为宁波经济技术开发区大港开发有限公司，招标项目资金来自业主自筹（资金来源），出资比例为100%。该项目已具备招标条件，现对港宁府营销策划推广销售代理项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

- 2.1 招标范围：港宁府营销策划、营销推广、销售代理等服务。
- 2.2 服务期限：6个月，楼盘交付时房产销售公司须提供服务，具体以合同签订的时间为准。
- 2.3 项目预算：
 - （1）营销策划费用：人民币30万元；
 - （2）房产销售溢价部分提成：人民币1084万元；
 - （3）营销推广费用：人民币364万元。

3. 投标人资格要求

- 3.1 具有独立承担民事责任的能力。
- 3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 3.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 3.5 参加招投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 3.6 法律、行政法规规定的其他条件；
- 3.7 投标人须具有住房与城乡建设主管部门颁发的有效房地产经纪机构备案证明；
- 3.8 投标人未被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中列入严重违法失信企业名单；投标人未被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台在列入失信被执行人名单（以采购代理机构于投标截止日当天在信用中国网站及国家企业信用信息公示系统查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）；
- 3.9 近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目总监没有行贿犯罪行为的（投标文件中提供承诺书并加盖公章，格式见附件）；
- 3.10 本次招标不接受联合体投标，采用资格后审。

4. 招标文件的获取

4.1发售时间：2019年06月日至2019年06月日16:00（双休日及法定节假日除外），上午:9:00-11:00；下午1:30-4:00（北京时间，下同）。

4.2发售地点：宁波市鄞州区世纪大道北段555号温州银行大厦14楼1401室。

4.3售价：招标文件售价300元人民币/份（请勿个人或支付宝汇款），缴入以下账户，招标文件售后不退。

开户银行：温州银行股份有限公司宁波分行营业部

户名：中冠工程管理咨询有限公司

账号：902000120190005234

4.4购买标书时应提交的资料：（1）营业执照复印件（加盖公章）；（2）投标单位名称、地址、联系人、联系方式（加盖公章）；（3）资料费缴纳凭证。电子资料请发送至邮箱：nbzgcg@163.com。

5. 投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2019年06月日09:00，地点为浙江省宁波市北仑区长江路1166号行政大楼B楼3层宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心交易厅（详见中心侯标区电子显示屏）。

5.2未购买招标文件的、逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心网站（网址：www.blzbtb.gov.cn）和中冠工程管理咨询有限公司（网址：<http://www.zhongguanxixun.com/>）上发布。

7. 联系方式

招标人：宁波经济技术开发区大港开发有限公司

地址：宁波市北仑区灵江路366号门户大厦16楼

联系人：张工、郑工

电话：0574-86886666

代理机构：中冠工程管理咨询有限公司

地址：宁波市世纪大道北段555号温州银行大厦14楼1401室（温州银行大厦）

联系人：陈傲坤、刘霞

联系电话：0574-87977488 传真：0574-87355652-818

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|---------------|---|
| 1.1.2 | 招标人 | 招标人：宁波经济技术开发区大港开发有限公司 地址：宁波市北仑区灵江路366号门户大厦16楼 联系人：张工、郑工 电话：0574-86886666 |
| 1.1.3 | 代理机构 | 代理机构：中冠工程管理咨询有限公司 地址：宁波市世纪大道北段555号温州银行大厦14楼1401室（温州银行大厦） 联系人：陈傲坤、刘霞 联系电话：0574-87977488 传真：0574-87355652-818 |
| 1.1.4 | 招标项目名称 | 港宁府营销策划推广销售代理项目（服务采购） |
| 1.2.1 | 资金来源及比例 | 企业自筹，100% |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 港宁府营销策划、营销推广、销售代理等服务 |
| 1.3.2 | 服务期限 | 6个月，楼盘交付时房产销售公司须提供服务，具体以合同签订的时间为准 |
| 1.3.3 | 交货地点 | 无 |
| 1.3.4 | 交货说明 | 无 |
| 1.4.1 | 投标人资质条件、能力、信誉 | 1、具有独立承担民事责任的能力。 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； 5、参加招投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； 6、法律、行政法规规定的其他条件； 7、投标人须具有住房与城乡建设主管部门颁发的有效房地产经纪机构备案证明； 8、投标人未被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统（ http://www.gsxt.gov.cn/index.html ）中列入严重违法失信企业名单； 投标人未被最高人民法院在“信用中国”网站 |

| | | |
|--------|----------------|---|
| | | <p>(www.creditchina.gov.cn) 或各级信用信息共享平台在列入失信被执行人名单 (以采购代理机构于投标截止日当天在信用中国网站及国家企业信用信息公示系统查询结果为准, 如相关失信记录已失效, 投标人需提供相关证明资料);</p> <p>9、近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目总监没有行贿犯罪行为的 (投标文件中提供承诺书并加盖公章, 格式见附件);</p> <p>10、本次招标不接受联合体投标, 采用资格后审。</p> |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | <input checked="" type="checkbox"/> 不接受; <input type="checkbox"/> 接受, 应满足下列要求。 |
| 1.4.3 | 投标人不得存在的其他情形 | 无。 |
| 1.9.1 | 投标预备会 | <input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: / 召开地点: / |
| 1.9.2 | 投标人在投标预备会前提出问题 | 时间: / |
| | | 形式: / |
| 1.9.3 | 招标文件澄清发出的形式 | 书面 |
| 1.10.1 | 分包 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 分包内容要求: 分包金额要求: 对分包人的资质要求: |
| 1.11.1 | 实质性要求和条件 | 详见所有带*号的条款 |
| 1.11.3 | 其他可以被接受的技术支持资料 | 招标文件要求提供的技术支持资料以及投标人投标截止时间前随同投标文件一起递交的技术支持资料。 |
| 1.11.4 | 偏差 | <input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许, 偏差范围: 非实质性条款 (即未带*号的条款)。 最高项数: / |
| 2.1 | 构成招标文件的其他资料 | 无 |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招标文件 | 时间: 投标截止时间15日前 |
| | | 形式: 书面 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发出的形式 | 公告和书面 |

| | | |
|-------|------------------|--|
| 2.2.3 | 投标人确认收到招标文件澄清 | 时间：投标人收到书面澄清时间第二天 |
| | | 形式：回执 |
| 2.3.1 | 招标文件修改发出的形式 | 公告和书面 |
| 2.3.2 | 投标人确认收到招标文件修改 | 时间：投标人收到书面修改时间第二天 |
| | | 形式：回执 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他资料 | 无 |
| 3.2.1 | 增值税税金计算方法 | 无 |
| 3.2.4 | 投标限价 | <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (1) 最高月营销策划费用： <u>5</u> 万元/月； (2) 最高营销推广费用：本项目委托销售房源销售总额的 <u>1</u> %； (3) 最高房产销售溢价部分提成比例：溢价部分的 <u>60</u> %； (4) 待售房源销售价格最低及最高限价见本招标文件第五章中《待售房源销售价格表》 投标报价超过任一最高限价的作无效标处理。 |
| | | |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 自投标截止日起90天。 |
| 3.4.1 | 投标保证金 | 是否要求投标人递交投标保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，投标保证金的形式：银行电汇或银行汇票（公对公形式从投标人基本开户银行转出）。 投标保证金的金额：人民币120000.00元整。 投标保证金递交截止时间：2019年06月 日16:00（北京时间，以到账时间为准） 本项目投标保证金汇入以下帐号： 开户银行：中国银行宁波东城支行 帐号：396174745263 户名：中冠工程管理咨询有限公司 |
| 3.4.4 | 其他可以不予退还投标保证金的情形 | 因投标人弄虚作假、串通投标等原因造成重新招标或者重新评标的 |
| 3.5 | 资格审查资料的特殊要求 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求： |
| 3.5.2 | 近年财务状况的年份要求 | 无 |

| | | |
|------------|------------------|--|
| 3.5.3 | 近年完成的类似项目情况的时间要求 | 无 |
| 3.6.1 | 是否允许递交备选投标方案 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许 |
| 3.7.3A (2) | 投标文件副本份数及其他要求 | 投标文件副本份数：4份 要求提交电子版文件：1份（其中《待售房源销售投标价格表》另外再提供一份Excel格式文件） 其他要求：无 |
| 3.7.3A (3) | 投标文件是否需分册装订 | <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，分册装订要求：/ |
| 3.7.3 (B) | 投标文件所附证书证件要求 | 复印件加盖公章，原件备查 |
| 3.7.3 (B) | 投标文件签字或盖章要求 | 按照招标文件格式要求 |
| 4.1.1 (B) | 投标文件加密要求 | 无 |
| 4.1.2 | 封套上应载明的信息 | 项目名称、项目编号、投标人名称、投标人地址、开标前不得开启。 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 详见第一章招标公告 |
| 4.2.2 (A) | 递交投标文件地点 | 详见第一章招标公告 |
| 4.2.3 | 投标文件是否退还 | <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：/ |
| 5.1 (A) | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点 |
| 5.2(4)(A) | 开标程序 | 开标顺序： 1、开标会由代理机构主持，主持人宣布开标会议开始； 2、主持人介绍参加开标会的人员名单； 3、主持人宣布评标期间的有关事项；告知应当回避的情形，提请有关人员回避； 4、投标人或其当场推荐的代表检查投标文件密封的完整性并签字确认； 5、先开启资信技术文件，技术资信文件评审完后，公布评审结果，后开启商务报价文件； 6、代理机构做开标记录，投标人代表对开标记录进行当场校核及勘误，并签字确认；同时由相关人员当场签字确认。投标人代表未到场签字确认或者拒绝签字确认的，不影响评标过程。 |

| | | |
|-------|-----------------|---|
| | | 7、主持人宣布开标大会结束。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：5人，其中招标人代表≤1人，专家≥4人；评标专家确定方式：从指定专家库中抽取。 |
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人的人数 | 1家 |
| 7.1 | 中标候选人公示媒介及期限 | 公示媒介：宁波市北仑区（开发区）公共资源交易中心网站（网址： www.blzbtb.gov.cn ）和中冠工程管理咨询有限公司网站（网址： http://www.zhongguanzixun.com/ ） 公示期限：3日 |
| 7.4 | 是否授权评标委员会确定中标人 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 7.6.1 | 履约保证金 | 是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：银行保函/保证金。 履约保证金的金额：人民币伍拾万元整。 <input type="checkbox"/> 不要求 |
| 9 | 是否采用电子招标投标 | <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，具体要求： |
| 10 | 需要补充的其他内容 | 投标报价及费用：本项目投标报价以含税人民币报价，包括但不限于房产营销推广过程中营销策划费用、市场调研费用、营销人员费用、办公费用、税金及其他与完成本项目履约有关的所有费用。 |

一、总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该交货采购进行招标。

招标人：见投标人须知前附表。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、施工工期、交货地点和交货说明

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 施工工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 交货地点：见投标人须知前附表。

1.3.4 交货说明：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (5) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.5 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (2) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌材料设备投标；
- (5) 为本招标项目提供过设计、编制技术规范和其他文件的咨询交货；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (8) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (9) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (10) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (11) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (12) 不符合本项目资格条件中规定的资格要求；
- (13) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.6费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。本项目招标代理费用由招标人承担。

1.7保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.8语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.9计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.10投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11分包

1.11.1 本项目不允许转包，未经招标人同意不允许分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供交货方案、交货大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表规定了可以偏差的范围和最高偏差项数的，偏差应当符合投标人须知前附表规定的偏差范围和最高项数，超出偏差范围和最高偏差项数的投标将被否决。

1.12.4 投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的商务和技术偏差表中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

二、招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 招标需求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第4.2.1项规定的投标截止时间不足15日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第4.2.1项规定的投标截止时间不足15日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

2.4.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

三、投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

3.1.1.1 商务报价文件：

- (1) 投标函（格式见附件）；
- (2) 投标函附录（格式见附件）；
- (3) 开标一览表（格式见附件）；
- (4) **待售房源销售价格报价表（格式见附件）**；
- (5) 投标人认为需提交的其他文件资料；

3.1.1.2 资信技术文件：

(1) 资格证明文件：

- a. 投标人基本情况表（格式见附件）；
- b. 投标人的营业执照复印件（加盖公章，投标时带原件以备查）；
- c. 投标人的2018年度第三方机构出具的财务审计报告复印件（加盖公章）或其基本开户银行出具的资信证明材料复印件（加盖公章）（银行资信证明开具要求见附件）；
- d. 投标人的2019年缴纳税收的凭据证明材料复印件（加盖公章），如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税（加盖公章）；
- e. 投标人的2019年缴纳社会保险的凭据证明材料复印件（加盖公章），如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金（加盖公章）；
- f. 合格投标人的承诺函（格式见附件）；
- g. 无行贿犯罪承诺书（格式见附件）；

h.基本账户开户许可证复印件或由银行通过账户管理系统打印的《基本存款账户信息》（加盖公章，投标时带原件以备查）；

i.有效的房地产经纪机构备案证明复印件（加盖公章，投标时带原件以备查）；

（2）投标保证金缴纳凭证（银行缴款凭证复印件）；

（3）法定代表人授权书及被授权人身份证复印件（若投标人代表系法定代表人，无需提供授权书，必须提供法定代表人身份证复印件及法定代表人身份证明书（格式见附件））；

（4）实施方案（包含但不限于市场分析、项目理解、营销策略、企划推广、管理执行）；

（5）合理化建议；

（6）项目总监委任书（格式见附件）

（7）主要人员组成表（格式见附件）

（8）类似项目业绩表（格式见附件；附合同复印件加盖公章，投标时带原件以备查）；

（9）技术、商务条款偏离表（格式见附件）；

（10）投标人认为需提交的其他文件资料。

3.1.2投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括所指的联合体协议书。

3.1.3投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第3.1.1（4）目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写分项报价表。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“分项报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为：自投标截止之日起90天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4投标保证金

3.4.1投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.4款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1“投标人基本情况表”应附以下文件：

- (1) 投标人为企业的，应提交营业执照复印件；
- (2) 投标人为依法允许经营的事业单位的，应提交事业单位法人证书复印件。
- (3) 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.2项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6备选投标方案

3.6.1除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上供货（交货）方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关施工工期、投标有效期、招标范围、交货说明等实质性内容作出响应。投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.3 (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或盖单位章。

(2) 投标文件正本一份，副本四份。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

四、投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (A) 投标文件技术资信文件和商务文件应分别密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 未购买招标文件、逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2.5 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.2.6 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。

4.2.7 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.2.8修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

五、开标

5.1开标时间和地点

5.1.1招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人准时参加。

5.2开标程序

- (1) 主持人按下列程序进行开标：
- (2) 开标会由代理机构主持，主持人宣布开标会议开始；
- (3) 主持人介绍参加开标会的人员名单；
- (4) 主持人宣布评标期间的有关事项；告知应当回避的情形,提请有关人员回避；
- (5) 投标人或其当场推荐的代表，或者招标采购单位委托的律师事务所检查投标文件密封的完整性并签字确认；
- (6) 由主持人宣读《开标一览表》中的投标人名称及在其投标文件中承诺的投标报价、投标内容（投标项目名称），以及采购代理机构认为有必要宣读的其他内容。
- (7) 采购代理机构做开标记录, 投标人代表对开标记录进行当场校核及勘误，并签字确认；同时由记录人、监督人当场签字确认。投标人代表未到场签字确认或者拒绝签字确认的，不影响评标过程。
- (8) 开标会议结束。

5.3开标异议

5.3.1投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

六、评标

6.1评标委员会

6.1.1评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

6.4 澄清问题的形式

对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权代表签字或盖章确认，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.5 错误修正

6.5.1 投标文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

- (1) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；
- (3) 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意并签字确认后，调整后的投标报价对投标人具有约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将作为无效投标处理。

七、合同授予

7.1 中标候选人公示

7.1.1 招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期为3日。

7.2 评标结果异议

7.2.1 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4定标

7.4.1代理机构在评标结束后将评标报告交招标人确认，同时在发布招标公告的网站上对评标结果进行公示。

7.4.2公示期间，如有潜在投标人提出本项目中标候选人有拖欠工人工资的且被查实事实存在的，取消该中标候选人本项目的资格。

7.4.3投标人对评标结果无异议的，招标人应在收到评标报告后5个工作日内对评标结果进行确认。如有投标人对评标结果提出质疑的，招标人可在质疑处理完毕后确定中标人。

7.4.4招标人依法确定中标人后2个工作日内，代理机构以书面形式发出《中标通知书》。

7.5中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6履约保证金

7.6.1合同签订后3个工作日内，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金，每家中标人均需支付给招标人。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

中标人不能按本章第7.6.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7签订合同

7.7.1招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

7.8其他

7.8.1中标人在合同履行期间（即施工工期内）发生任何行贿、违法、违纪行为，一经查实，招标人有权单方面取消该中标人本项目的中标资格，所有由此引起一切法律责任和经济责任均由该单位承担。

八、纪律和监督

8.1对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 就招标文件、开标过程、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。

8.5.3 投诉人就同一事项向两个以上有权受理的行政监督部门投诉的，由最先收到投诉的行政监督部门负责处理。

8.5.4 行政监督部门应当自收到投诉之日起3个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起30个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

8.5.5 投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，行政监督部门应当予以驳回。

8.5.6 行政监督部门处理投诉，有权查阅、复制有关文件、资料，调查有关情况，相关单位和人员应当予以配合。必要时，行政监督部门可以责令暂停招标投标活动。

8.5.7 行政监督部门的工作人员对监督检查过程中知悉的国家秘密、商业秘密，应当依法予以保密。

九、例外处理

9.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人重新招标：

- 1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- 2) 经评审委员会评审后否决所有投标的；
- 3) 中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

9.2 不再招标

重新招标后仍少于3家的，招标人不再进行招标，以招标文件为评审依据进行评审，确定中标人。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|-------|--------|--|--|
| 1 | 评标方法 | 中标候选人排序方法 | 按投标人综合得分排序 |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| | | 投标函签字盖章 | 有法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定 |
| | | 投标文件格式 | 符合第六章“投标文件格式”的规定 |
| | | 联合体投标人 | 本项目不接受联合体投标 |
| | | 备选投标方案 | 投标人不得提交备选投标方案 |
| | | 2.1.2 | 资格评审标准 |
| | | 营业执照 | 符合第二章“投标人须知”第3.5.1项规定，具备有效的营业执照 |
| | | 2018年度第三方机构出具的财务审计报告复印件（加盖公章）或其基本开户银行出具的资信证明材料 | 提供企业2018年度第三方机构出具的财务审计报告复印件（加盖公章）或其基本开户银行出具的资信证明材料。 |
| | | 2019年缴纳税收的凭据证明材料 | 提供企业2019年缴纳税收的凭据证明材料。 |
| | | 2019年缴纳社会保险的凭据证明材料 | 提供企业2019年缴纳社会保险的凭据证明材料 |
| | | 合格投标人的承诺函 | 按招标文件格式提供《合格投标人的承诺函》 |
| | | 无行贿犯罪承诺书 | 按招标文件格式提供《无行贿犯罪承诺书》 |
| | | 基本账户开户许可证复印件或由银行通过账户管理系统打印的《基本存款账户信息》 | 提供企业基本账户开户许可证复印件或由银行通过账户管理系统打印的《基本存款账户信息》 |

| | | | |
|--------------|--------------|--------------------|--|
| | | 投标人的资质要求 | 提供企业有效的房地产经纪机构备案证明。 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标报价 | 符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定 |
| | | 投标内容 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定 |
| | | 施工工期 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定 |
| | | 交货地点 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定 |
| | | 交货说明 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定 |
| | | 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定 |
| | | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定 |
| | | 权利义务 | 符合第二章“投标人须知”第 1.11.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件 |
| | | 交货 | 符合第五章“招标要求”中的实质性要求和条件 |
| | | 技术支持资料 | 符合第二章“投标人须知”第 1.11.3 项规定 |
| | | 履约保证金 | 合同签订后3个工作日内，中标人向招标人交纳履约保证金，金额为人民币50万元整。此款优先用于合同履行中中标人应承担费用或应付未付款项的支付，余款将在完成合同履约后15天内无息退还。 履约保证金形式：银行保函/保证金。 |
| | | 签订合同时间 | 中标通知书发出后30天内 |
| | | 开票要求 | 须承诺可开具增值税专用发票。 |
| | | 质保期 | / |
| 2.2.1 | | 分值构成 (总分 100 分) | 商务报价部分： <u>30</u> 分 资信技术部分： <u>70</u> 分 其他评分因素： <u>∟</u> 分 |
| 2.2.2 | | 评标基准价计算方法 | 详见后款序号6“评分标准表” |
| 2.2.4 (1) | 商务报价 评分标准 | …… | 详见后款序号6“评分标准表” |
| 2.2.4 (2) | 资信技术 评分标准 | …… | 详见后款序号6“评分标准表” |
| 2.2.4 (3) | 其他因素 评分标准 | …… | 详见后款序号6“评分标准表” |

1、评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐排序第1的投标人为本项目中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽签决定，先抽中的排序在前。

2、评审标准

2.1初步评审标准

2.1.1形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2分值构成与评分标准

2.2.1分值构成

(1) 商务报价部分：见评标办法前附表；

(2) 资信技术部分：见评标办法前附表；

(3) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3评分标准

(1) 商务报价部分标准：见评标办法前附表；

(2) 资信技术部分标准：见评标办法前附表；

(3) 其他评分因素标准：见评标办法前附表。

3、评标程序

3.1初步评审

3.1.1评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2投标无效的情形：

3.1.2.1实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标，但经评标委员会认定属于投标人疏忽、笔误所造成的差错，应当允许其在评标结束之前进行修改或者补正（可以是复印件、传真件等，原件必须加盖单位公章）。修改或者补正投标文件必须以书面形式进行，并应在中标结果公告之前查核原件。限期内不补正或经补正后仍不符合招标文件要求的，应认定其投标无效。投标人修改、补正投标文件后，不影响评标委员会对其投标文件所作的评价和评分结果。

3.1.2.1.1在符合性审查和商务评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- (1) 资格证明文件不全的，或者不符合招标文件标明的资格要求的；
- (2) 未按招标文件规定提交投标保证金的；
- (3) 投标文件未按要求签字、盖章的；
- (4) 未提供法定代表人授权委托书或者填写项目不齐全的；
- (5) 投标代表人未能出具身份证明或与法定代表人授权委托人身份不符的；
- (6) 投标文件格式不规范、项目不齐全或者内容虚假的；
- (7) 投标文件的实质性内容未使用中文表述、意思表述不明确、前后矛盾或者使用计量单位不符合招标文件要求的（经评标委员会认定并允许其当场更正的笔误除外）

文件要求的（经评标委员会认定并允许其当场更正的笔误除外）

- (8) 投标有效期、施工工期等商务条款不能满足招标文件要求的；
- (9) 未实质性响应招标文件要求或者投标文件有招标方不能接受的附加条件的；

3.1.2.1.2在技术评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

(1) 未提供或未如实提供投标货物的技术参数，或者投标文件标明的响应或偏离与事实不符或虚假投标的；

- (2) 明显不符合招标文件要求的招标需求，或者与招标文件中标“*”的招标需求发生实质性偏离的；
- (3) 投标技术方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案的；

3.1.2.1.3在报价评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- (1) 未采用招标文件要求的报价形式或超过最高限价报价的；
- (2) 投标报价具有选择性，或者开标价格与投标文件承诺的优惠（折扣）价格不一致的；
- (3) 招标文件规定的其他报价无效情形。

3.1.2.1.4被拒绝的投标文件为无效。

3.1.2.1.5投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

3.1.2.1.6有串通投标、弄虚作假、行贿、受贿等违法行为。

3.1.3投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；
- (3) 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；

- (4) 如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

3.2详细评审

3.2.1第一阶段由评委对各投标人的资信技术文件进行审阅，然后对投标人进行询标和评议，并按评标内容和标准进行资信技术分记名打分；根据资信技术得分排名（按得分从高到低排名，如得分相同，则技术得分高的排前，技术得分再相同则采用抽签方式确定）前五名入围（若有效投标人不足5家，则全部投标人均入围），入围计算过程中采用小数点后一位，取整。

第二阶段由评委对入围投标人的商务报价文件进行审阅(仅开启入围投标人的商务报价文件)，然后对投标人进行询标和评议，并按评标内容和标准进行报价记名打分；如入围中的投标人的商务报价文件认定为无效的，导致入围单位少于3家时，则从未入围中按资信技术分分值从高到低依次递补（满足最少三家为止），评委对递补的投标人的商务报价文件进行审阅并进行询标和评议，按评标内容和标准进行报价记名打分。

3.2.2评标委员会按本章规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

- (1) 按本章第2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对商务报价部分计算出得分 A；
- (2) 按本章第2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对资信技术部分计算出得分 B；
- (3) 按本章第2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 C。

3.2.3评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.4投标人综合得分=A+B+C。

3.2.5评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

4、投标文件的澄清

4.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.2澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

4.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

5、评标结果

5.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

5.2评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

5.3中标原则：评标委员会根据各投标人的综合得分（商务报价得分+资信技术得分）高低排定顺序，推荐综合得分排名第一的投标人为中标候选人。如综合得分相同，以价格低者优先，如价格也相同，由招标人抽签决定，先抽中的排序在前。

6、评分标准表

6.1商务报价评标标准

| 序号 | 内容 | 计算方式 | 分数 |
|----|--------------|---|-----|
| 1 | 月营销策划费用 | 基准价=所有有效投标中的最低报价。 基准价5分。 最低投标报价者得满分5分，其余投标人得分为： 报价得分=（基准价/投标报价）×5 价格分计算结果保留二位小数，第三位四舍五入。 | 5分 |
| 2 | 营销推广费用 | 基准价=所有有效投标中的最低报价。 基准价5分。 最低投标报价者得满分5分，其余投标人得分为： 报价得分=（基准价/投标报价）×5 价格分计算结果保留二位小数，第三位四舍五入。 | 5分 |
| 3 | 房产销售溢价部分提成比例 | 基准价=所有有效投标中的最低报价。 基准价10分。 最低投标报价者得满分10分，其余投标人得分为： 报价得分=（基准价/投标报价）×10 价格分计算结果保留二位小数，第三位四舍五入。 | 10分 |
| 4 | 待售房源销售价格平均值 | 基准价=所有有效投标中的最高报价。 基准价10分。 最高投标报价者得满分10分，其余投标人得分为： 报价得分=（投标报价-24000元）/（基准价-24000元）×10 价格分计算结果保留二位小数，第三位四舍五入。 | 10分 |

6.1.1

审定投标文件是否实质上响应了招标文件的要求，是否存在重大偏差，存在重大偏差的投标将直接予以无效标处理。下列各项均为重大偏差：

| 序号 | 商务报价标评审内容 | 是否合格 |
|----|---|--------------|
| 1 | 未对招标文件作出实质性响应的，或者投标报价的组成存在较大缺陷，不符合招标文件规定的要求 | 须由三分之二以上评委认定 |
| 2 | 投标文件中出现重大漏项、漏量的 | 须由三分之二以上评委认定 |
| 3 | 投标文件附有招标人不能接受的条件 | 须由三分之二以上评委认定 |
| 4 | 提供虚假证明材料被查实的 | 须由三分之二以上评委认定 |

| | | |
|---|-------------------|--------------|
| 5 | 法律、法规规定的其他应作无效响应的 | 须由三分之二以上评委认定 |
|---|-------------------|--------------|

6.2资信技术评标标准

| 序号 | | 内容 | 分数 |
|----|---------------|---|-----|
| 1 | 实施方案 (17分) | <p>市场分析 & 行业观点 (4分) :</p> <p>(1) 拥有自身数据分析系统; 有专业、稳定的市场团队持续跟进市场, 对宏观/中观/微观市场的研究结果详实可靠, 对项目营销周期内的市场环境有确凿可信的观点: 3-4分</p> <p>(2) 拥有稳定的市场团队, 对宏观/中观/微观市场均有一定的研究结论, 对项目营销周期内的市场环境能够做出判断, 但观点不够鲜明或不够合理: 2-3分</p> <p>(3) 有一定的市场研究内容, 但全面性及客观性有所欠缺, 分析结论指向不清晰, 与本项目关联度不强: 1-2分</p> <p>(4) 市场研究单薄, 数据及材料支持匮乏, 对宏观/中观/微观市场研究存在明显缺项漏项, 缺乏结论或结论存在明显偏颇: 0-1分</p> <hr/> <p>项目认知及整体定位 (4分) :</p> <p>(1) 对本项自身属性认知透彻, 能够围绕项目内在及外在条件对项目定位有清晰判定; 对竞争环境的界定客观清晰且分析完整; 对目标客户有细致分析, 并能结合真实客户样本判别目标客户购买需求; 给出与本项目高度匹配的营销定位结论: 3-4分</p> <p>(2) 对本项自身属性有合理的认知, 定位导出基本合理; 对竞争环境有一定认知但缺乏全面性; 对目标客户有较为清晰的结论, 但在合理性上有所欠缺; 营销定位结论明确但缺乏精准度: 2-3分</p> <p>(3) 对项目自身属性有所认知但未能触及核心价值; 对竞争环境有一定分析但不够全面; 对目标客户把握较为笼统, 缺乏精准性; 项目营销定位存在明显偏差: 1-2分</p> <p>(4) 对本项目自身属性认知模糊, 定位失准; 对竞争环境判定有明显偏差; 对目标客户缺乏合理研究; 无法为项目提供明确的营销定位: 0-1分</p> <hr/> <p>企划包装及推广构思 (4分) :</p> <p>(1) 拥有专业的企划推广团队, 与大型开发商有稳定合作, 提出创新、可执行的企划推广建议: 3-4分</p> <p>(2) 拥有一定规模的企划团队, 具备企划推广能力, 提出可执行的企划推广建议: 2-3分</p> <p>(3) 拥有一定的企划推广能力, 能够保证为项目提供完整企划服务支持: 1-2分</p> <p>(4) 无专门企划推广团队, 或方案有明显欠缺: 0-1分</p> | 17分 |

| | | |
|---|---|-----|
| | <p>营销策略及执行计划（5分）</p> <p>（1）对本项目有深入的分析了解，营销策略完整清晰，与项目自身特点结合度高，业务经验丰富，执行手段多样化，执行能力强，且各项措施均具有较强的可实施性：4-5分</p> <p>（2）对本项目有深入分析了解，营销策略完整，与项目自身特点有一定结合度，业务经验较为丰富，但针对本项目可实施性值得商榷：3-4分</p> <p>（3）对本项目有一定了解，营销策略基本合理，但执行手段较为单一，缺乏技术保障或可实施性不足：2-3分</p> <p>（4）对本项目了解不足，营销策略存在明显漏洞，执行能力弱或缺乏可实施性：0-2分</p> | |
| 2 | <p>现场陈述及答辩（10分）：由拟派项目主创团队进行现场陈述及答辩，现场携带身份证原件以备核验。（各投标人现场陈述及答辩时间不超过20分钟）</p> <p>（1）依据投标人给出的方案，投标人逻辑清晰，表述完整流畅。若招标人对方案提出质疑，投标人能针对问题提出具有信服力的回答：8-10分</p> <p>（2）依据投标人给出的方案，投标人逻辑清晰，表述完整流畅。若招标人对方案提出质疑，投标单位未能针对问题提出具有信服力的回答：6-8分</p> <p>（3）依据投标人给出的方案，投标人能够基本阐明所持观点，但表述生涩或讲解不够清晰：4-6分</p> <p>（4）依据投标人给出的方案，投标人无法清晰阐明所持观点或存在明显矛盾、漏洞：0-4分</p> | 10分 |
| 3 | <p>销售团队（10分）</p> <p>（1）项目总监：独立操盘过5个项目且至少其中一个单盘项目面积在10万平方米及以上的，得5分；独立操盘过3个（含）以上项目且至少其中一个单盘项目面积在10万平方米及以上的，得3分；独立操盘过1个（含）以上项目，得1分；（提供个人简历（附相关证明、法人签字、公司盖章）及近3个月社保缴纳证明复印件编入投标文件，原件备查）。（如拟派项目总监为投标人直属分公司人员，除近3个月社保缴纳证明以外，还需提交有效的分公司直属投标人的相关证明（证明上需投标人法人签字、投标人及其分公司盖章）供评标委员会认定。）</p> <p>（2）其他人员：评标委员会根据投标人销售团队其他人员的数量、荣誉、资历、经验等进行综合评议（5分）。（提供相关证书及近3个月社保缴纳证明复印件编入投标文件，原件备查。）</p> | 10分 |
| 4 | <p>企业综合实力（4分）</p> <p>评标委员会根据投标人的知名度、规模、与全国知名房企合作情况等相对评分。（需提供项目证明材料，如知名房企合作相关证明（合同）等）</p> | 4分 |
| 5 | <p>企业信用等级（3分）：投标人获得市场监督管理部门或工商管理部门颁发的“守合同、重信用”企业证书的得3分。（提供有效的证书复印件编入投标文件，原件备查）</p> | 3分 |
| 6 | <p>投标人在册销售人员情况（3分）</p> <p>投标人在册销售人员数量100人（含）以上的得3分，80人（含）-100人的得1分，少于</p> | 3分 |

| | | |
|----|---|-----|
| | 80人的不得分。 (提供在册销售人员清单及投标人近3个月缴纳的社保证明编入投标文件, 原件携带备查) | |
| 7 | 财务状况(3分): 对投标人2018年度财务审计报告进行评价, 并就投标人财务审计报告中所反映的2018年度营业收入由高到低进行排名, 排名第一得3分, 第二得2分, 第三得1分, 其他不得分。 | 3分 |
| 8 | 投标人荣誉(5分) 2016年1月1日以来, 投标人连续获得销售代理行业全国性荣誉次数3次及以上的, 得5分; 连续获得销售代理行业全国性荣誉次数2次, 得3分; 非连续获得销售代理行业全国性荣誉次数2次, 得1分, 其他不得分。(提供荣誉证明或相关证明文件编入投标文件, 原件备查) | 5分 |
| 9 | 成功案例(15分) (1) 根据投标人自2016年1月1日(以合同签订时间为准)至今承接过销售面积5万(含)平方米以上的楼盘全程策划、营销代理业绩总数进行评审, 以10个楼盘为基准得5分, 每增加1个得1分, 最高不超过10分; 不足10个, 每减少1个扣2分, 以此类推, 扣完为止。(合同复印件做入投标文件, 原件备查) (2) 根据投标人自2016年1月1日(以合同签订时间为准)至今承接过销售面积1万(含)平方米以上, 5万平方米以下的楼盘全程策划、营销代理业绩总数进行评审, 以10个楼盘为基准得3分, 每增加1个得0.5分, 最高不超过5分; 不足10个, 每减少1个扣1分, 以此类推, 扣完为止。(合同复印件做入投标文件, 原件备查) | 15分 |
| 小计 | | 70分 |

6.2.2

审定投标文件是否实质上响应了招标文件的要求, 是否存在重大偏差, 存在重大偏差的投标将直接予以无效标处理。下列各项均为重大偏差:

| 序号 | 资信技术标评审内容 | 是否合格 |
|----|---|--------------|
| 1 | 未对招标文件作出实质性响应的, 或者投标文件的组成存在较大缺陷, 不符合招标文件规定的要求 | 须由三分之二以上评委认定 |
| 2 | 所投货物技术规格存在较大偏离, 不能符合实际使用要求 | 须由三分之二以上评委认定 |
| 3 | 投标文件中出现重大漏项、漏量的 | 须由三分之二以上评委认定 |
| 4 | 投标文件附有招标人不能接受的条件 | 须由三分之二以上评委认定 |
| 5 | 提供虚假证明材料被查实的 | 须由三分之二以上评委认定 |
| 6 | 法律、法规规定的其他应作无效响应的 | 须由三分之二以上评委认定 |

第四章 合同条款

港宁府营销策划推广销售代理项目（服务采购）合同

委托方：宁波经济技术开发区大港开发有限公司（以下简称甲方）

受托方：_____（以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国民法总则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就港宁府项目（以下称本项目）甲方委托乙方全程策划、广告设计、销售代理等事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条：合同术语

1、销售底价：本合同签订时根据《待售房源销售价格报价表》计算得出的所委托销售房源的销售均价，且实际成交均价不得低于此销售底价（具体以甲乙双方开盘前双方签字文件为准）。

2、销售表价：未扣除任何优惠前，对外公布的公开销售价格；

3、实际成交价：签订的《商品房预售合同》中体现的价格，合同中体现的单价即为成交单价，合同中体现的总房价款即为成交总价；

4、实际到款额：为甲方监管账户中实际到款的金额。

5、成功销售：选择一次性付款和银行按揭的客户，均以已付清首付款、签订《商品房预售合同》并在房地产交易中心登记备案完成，其中办理按揭的客户，需协助银行收集齐全客户的按揭资料；

6、销售率：已签订的《商品房预售合同》的总建筑面积与甲方委托乙方销售的总建筑面积之比计算销售率。

7、销售溢价：指实际销售过程中的平均销售价格超过本项目销售底价的部分。

第二条：受托范围及事项

1、受托物业名称：港宁府，本项目名称变更并不影响本合同之效力；

2、受托物业范围：位于____，总建筑面积约____平方米（具体面积以委托代理销售房源表为准）；

3、受托事项：港宁府营销策划、广告设计、营销推广、销售代理等业务。

第三条 合作期限

合同生效日起至终止日止。

生效日：自本合同甲方、乙方法定代表人或授权代表签字并加盖各自的单位公章之日；

终止日：2020年__月__日。

第四条 双方权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 甲方应向乙方提供项目营销策划和销售代理所需要的有关规划设计的图纸、资料等，以及项目运作的整体计划、方案及甲方要求等；在本项目开盘日前，甲方提供本项目公开销售所需的各项文件资料（国有土地使用权证书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证、商品房预售许可证、施工许可证、房屋总平面图及标准层平面图、房屋结构、房屋装修、建材配套、设备标准的说明书、所有绿化环境的设计施工、小区智能化设计施工标准的说明书、工程进度计划）。

(2) 甲方提供相关法律文件的最终稿，包括但不限于《认购书》、《商品房买卖合同》及合同附图、补充协议、催款函等。

(3) 甲方委派专职人员在销售现场监督、管理、审核合同、收取购房款（包括购房定金）、银行按揭、产权办理等工作。

(4) 本合同期限内，甲方负责提供已装修好的售楼处，供乙方无偿使用，水费、电费、网络等费用由甲方承担。

(5) 甲方有权随时对售楼处现场进行监督检查，如发现乙方工作人员服务态度或服务水平不符合要求的，有权要求乙方进行更换。

(6) 甲方有权随时检查乙方的策划及销售工作的进度情况，有权要求乙方按销售计划提供本项目的市场反馈情况及跟进情况，并做出适当调整。

(7) 甲方对乙方所有提案具有否决权、审定权、修改权。

(8) 若因甲方原因致使委托的销售代理相关工作延迟，双方约定的销售计划也相应推迟。

(9) 甲方应按本合同规定按时向乙方支付相关费用。

(10) 甲方按相关政府部门要求进行定向销售或非乙方原因造成无法销售的房源不纳入销售率计算范围。在双方签订本合同前甲方有权对现有房源进行自主销售，乙方具体销售房源数量以本合同签订时未售出房源数量为准，并以本合同内的房源数量计算销售率。

2、乙方的权利与义务

(1) 乙方保证具有国家法律法规规定的符合本项目代理销售的资格条件。

(2) 负责对本项目周边楼盘及全市房地产情况进行市场调研，向甲方提供市场分析和产品定位、户型设计、项目配置、物业管理等报告建议。

(3) 对本项目全程跟踪调查，掌握市场动向，及时调整推广和营销策略，提高本项目的市场应变能力和竞争力。

(4) 负责制定本项目全程营销策略、测定销售价格、制定销售方案，同时负责现场销售管理及客户管理工作。

(5) 乙方提供全程营销所需的各类广告企划及系列促销活动计划，所提出的所有建议及计划均需事先征询甲方意见，并获得甲方书面确认批准后，方予实施。

(6) 乙方根据总体策划方案，在实施过程中，应做好与本次策划及销售相关内容的各环节及各委托单位直接的沟通和协调工作，并进行相关样本、楼书、效果图设计制作，直至甲方认可。

(7) 乙方负责与购房者签订《认购书》、《商品房买卖合同》等相关购房合约，催促购房客户支付房款，协助客户在签约时办理贷款相关手续。

(8) 在甲方书面批准本项目《价目表》后，乙方方可按此价格执行。乙方应根据甲方要求和市场情况提出本项目销售价格调整建议，未经甲方批准，不得擅自提高或降低甲方已批准的销售价格。

(9) 根据甲方要求时间，乙方组建本项目的销售团队进驻售楼处，统筹本项目营销工作，项目专案常驻销售现场，负责本项目销售和策划工作。销售总监定期巡盘检查，并参加甲方召开的各项会议。项目策划人员须根据甲方需求提供服务，做到随叫随到。

(10) 乙方需向甲方提供为本项目服务的团队人员基本配置名单，包括但不限于：销售总监__名、销售专案__名、销售员__名、研展人员__名、企划总监__名、企划人员__名。上述人员从事房地产行业年限要求：销售总监和企划总监应不少于__年；销售专案应不少于__年。前述人员须经甲方面试通过后方可进场，且本合同期内不得随意更换，如需更换需提前一个月书面告知甲方，获得甲方书面同意后，方可更换。所有现场工作人员必须统一着装、佩戴工号牌、注意形象。

(11) 乙方承担所派驻所有团队服务人员的服装、工资、奖金、佣金、交通费、通信费、餐费及日常办公用品等一切费用。

(12) 乙方必须严格按照甲方有关规定执行销售业务，未经甲方正式书面授权，不得擅自向购房者承诺本项目建筑内的配置、装修等级，夸大各项要素，不得向购房者收取任何费用。因乙方原因对购房者造成误导引起法律诉讼、索赔要求，或给甲方造成声誉及经济损失的，乙方应负责处理相关的纠纷或诉讼，并由乙方承担赔偿责任，承担相关费用，并承担相应法律责任。

(13) 乙方应及时向甲方提供销售周报、月报、季报、年报和甲方所需要的其他相关销售报表。

(14) 乙方应对甲方提供的所有资料及双方确认的推广销售资料保密。未经甲方书面同意，乙方不得将甲方提供的项目资料提供给任何本项目合作单位以外的第三方。

(15) 乙方承接甲方项目销售代理业务，应尽职尽责为甲方服务，乙方在本合同限定下的权利和义务不得全部或部分转让。

(16) 乙方未经甲方书面同意，不得以甲方名义从事合同规定的销售代理范围以外有损甲方利益的其他活动。

(17) 乙方不得以任何名目截留、挪用本项目的销售房款。

(18) 乙方人员不得在未取得甲方授权情况下，接受媒体及有关部门采访、询问本项目及本公司相关情况。否则，由此给甲方或项目造成的损失，由乙方承担。

(19) 乙方需在项目交付时提供支援，组织并执行交付事宜，包括但不限于交付现场氛围布置与包装，交付礼品采购，线上通知与宣传，交付流程服务，资料核验，引导代办第三方产权证等一系列交付流程。

(20) 乙方可在项目的宣传资料、推广现场、售楼处等甲方认定的适当位置加印、描绘、悬挂乙方公司名称并标注“销售代理”字样。

第五条：销售价格

1、本项目住宅销售均价不低于：_____元/平方米

2、在开盘前，乙方根据市场及客户情况等推导出项目合理的底价方案，再根据竞争项目、客户情况及具体销售方案制定出相应付款方式方案，优惠方案，最终制定出合理的销售价目表，报甲方审核签字确定同意后严格执行。

3、乙方以甲方提供的合同附图、预测建筑面积、单价、总价、付款方式等与购房者洽谈并签约，不得以任何形式在购房合同中附件另外承诺。

第六条：服务费组成与结算

1、本项目服务费包括月营销策划费用、营销推广费用及销售溢价部分提成三部分，且该三部分费用均为含税价。若在合同履行期间，遇国家的税率调整，则以国家税法规定及税务机关认定的税率为准进行调整，调整时以不含税价（原合同价款按照原约定税率折算）为基准，执行国家税法规定及税务机关认定的税率。

(1) 月营销策划费用每月支付一次，支付金额为____万元/月。当销售率达到80%（含）时，下个月起营销策划费用不再支付。本项费用税率为____%。

(2) 营销推广费用：总费用不超过本项目委托销售房源销售总额的____%。由乙方制定营销推广计划及预算方案，报甲方审核批准后实施，前期启动营销推广费用实报实销，第三个月起，每1个月结算一次。本项费用税率为____%。

(3) 销售溢价部分提成指乙方实际销售平均价格超过本项目销售底价部分乘以销售面积按___%乘以相应系数支付给乙方。签约并全款到账房源进入溢价提成结算流程。

销售溢价部分提成结算前提：签约并全款到账房源均价大于销售底价。

结算方式：当满足**销售溢价部分提成结算前提时**，每1个月结算一次，销售金额的认定以累计成交的签约并全款到账金额为准。本项费用税率为__%。

计算方式：溢价部分提成=（累计成交的签约并全款到账金额-所售房源销售底价*所售房源总面积）×乙方中标溢价部分提成比例×系数

| 房产销售节点表 | | | |
|---------|--------|------------|---------------|
| 销售节点 | 销售阶段 | 阶段累计目标销售率 | 溢价部分提成比例及系数 |
| 节点1 | 签约后1个月 | 低于 10 % | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10 %（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |
| 节点2 | 签约后2个月 | 低于 10 % | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）-30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |
| 节点3 | 签约后3个月 | 低于10% | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）-30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30%（含）-45% | 溢价部分提成比例×0.7 |
| | | 45%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |
| 节点4 | 签约后4个月 | 低于10% | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）-30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30%（含）-45% | 溢价部分提成比例×0.7 |
| | | 45%（含）-60% | 溢价部分提成比例×0.75 |
| | | 60%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |
| 节点5 | 签约后5个月 | 低于10% | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）-30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30%（含）-45% | 溢价部分提成比例×0.7 |
| | | 45%（含）-60% | 溢价部分提成比例×0.75 |
| | | 60%（含）-80% | 溢价部分提成比例×0.8 |
| | | 80%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |
| 节点6 | 签约后6个月 | 低于10% | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）-30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30%（含）-45% | 溢价部分提成比例×0.7 |
| | | 45%（含）-60% | 溢价部分提成比例×0.75 |
| | | 60%（含）-80% | 溢价部分提成比例×0.8 |

| | | | |
|--|--|-------------|---------------|
| | | 80%（含）- 95% | 溢价部分提成比例×0.85 |
| | | 95%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |

备注：（1）如本次未完成销售节点对应的销售率，则先按照最低比例进行结算，待下次完成销售节点对应的销售率后，则之前按最低比例结算的部分予以补齐。

（2）如当月签约并全款到账房源销售均价小于销售底价，则当月销售溢价部分提成不予支付，待以后某月累计签约并全款到账房源均价大于销售底价时，结合当前销售节点销售率情况，予以结算支付。

2、付款方式：

（1）月营销策划费用：当月费用次月支付，乙方须于每月7日前按甲方要求开具一般纳税人增值税专用发票向甲方请款，甲方应于收到发票后20日内完成支付。

（2）营销推广费用：由乙方制定营销推广计划及预算方案，报甲方审核批准后实施，前期启动营销推广费用实报实销，第三个月起，每1个月结算一次。乙方须于每月7日前按甲方要求开具一般纳税人增值税专用发票向甲方请款，甲方应于收到发票后20日内完成支付。

（3）房产销售溢价部分提成：

如当月产生溢价部分提成，乙方须于次月7日前提交应支付溢价部分提成清单，经甲方核对后书面确认，乙方得以据此开具以人民币为单位的一般纳税人增值税专用发票向甲方请款，甲方应于收到完整资料后20日内完成销售溢价部分提成支付。各批次销售溢价部分提成的计算公式为：（累计成交的签约并全款到账金额-所售房源销售底价*所售房源总面积）×乙方中标溢价部分提成比例×系数-已经支付的销售溢价部分提成。

每次暂扣计提销售溢价部分提成的5%作为交房配合工作保证金，直至乙方完成所有待售房源95%的交房工作进行结算。乙方届时提供支付金额清单，经甲方核对后书面确认，乙方得以据此开具以人民币为单位的一般纳税人增值税专用发票向甲方请款，甲方应于收到完整资料后20日内完成此部分金额支付。

3、履约保证金：人民币伍拾万元整，须在合同签订后3个工作日内支付至甲方指定账户，乙方完成合同履行后15天内无息退还，若乙方未能履行合同规定的任何义务，甲方有权从履约保证金中得到补偿。乙方因违约被扣除履约保证金时，应在10个工作日内及时补足不足50万元部分的履约保证金。如因合同执行过程中乙方违约导致履约保证金被扣除超过50万元，甲方有权追偿因乙方违约给甲方或第三方造成的损失，不受履约保证金金额50万元的限制。

履约保证金形式：银行保函/保证金。

第七条：退房处理原则

1、购房者在未签订买卖合同之前，如因自身原因要求解除订购协议，其先前所付的订（定）金，按甲方规定依法处理，乙方不得向购房者或甲方收取任何费用。

2、购房者已经签订买卖合同后，如因自身原因要求解除合同，经甲方签字确认后才可解除，扣除的违约金归甲方所有。

3、购房者在签订买卖合同后，如甲方有书面证据证明可归咎于乙方原因（如违反甲方授权范围误导客户等）而造成要求解除合同的，违约金由乙方承担。

4、购房者在签订买卖合同后，如乙方有书面证据证明可归咎于甲方原因（如工程延误、施工错误、延期交付等）而造成要求解除合同的，违约金由甲方承担，该套不计入销售指标。

第八条： 知识产权

1、乙方因履行本合同规定而自主创作的与本项目相关的以任何载体所体现的广告作品、工作报告、图表之知识产权归乙方所有。甲方对此知识成果享有永久免费使用权。未经双方协商同意或司法机关强制，双方均不得以任何形式向任何第三方提供以上文件及其复制文本。乙方在征得甲方书面同意后，可用所设计之作品参与公益、专业、行业或各类组织机构组织的竞赛评比活动，但不得用于除此之外的其他目的与事项。

2、除甲方提交的图片、资料由甲方负责外，乙方应保证在本合同的履行过程中，使用正版图片资料，不侵犯任何第三方的合法权利，不含有知识产权瑕疵。如经甲乙双方确认，因创意需要使用的图片、文字资料需向外租用或购买版权时，如果经甲方确认一定要向外租赁或者购买版权的时候，此部分费用由甲方直接与第三方结算。若甲方不同意使用，则甲方不需支付此部分费用。未经甲方书面同意，乙方擅自使用的图像、图片、文字等资料造成侵权的，乙方承担责任，给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的损失（包括但不限于律师费、调查差旅费、公证费、鉴定费等费用）。

第九条： 合同变更及终止

1、双方协商同意后对本合同的修改、补充等，应签订书面补充协议，补充协议在双方各自加盖单位公章后与本合同具有同等法律效力。

2、在本合同有效期内，甲方如因股东变更、产权交易或其他原因导致本项目产权方变更的，不影响本合同的效力。甲方除应支付乙方应得的各项费用外，还应向本项目受让方说明本合同的有效性，三方就有关的债权债务转让等事宜另行签订协议。

3、乙方代理期满且没有延期或者代理期未届满代理工作已经结束，甲、乙双方之间结清一切费用后，合同自然终止。

4、任何一方按本合同或相关法律规定提出解除合同时，需提前15天书面通知对方，双方派人于通知日起15日内完成办理相关结清款项、解除合同手续。

第十条： 违约责任

1、因房屋建设、工程施工、工程进度、房屋质量、房屋产权抵押、房屋交付等引起的争议，由甲方负责处理和承担责任，并承担由此发生的一切相关费用。

2、甲方应按时支付乙方相关费用。

3、如因甲方原因导致乙方不能提供或不能按时提供销售代理服务，乙方不承担合同义务，并有权中止合同履行，并根据相关情形决定是否解除本合同，同时乙方有权追究甲方的违约责任。

4、在服务代理期内，若乙方未经甲方书面同意将代理权转让给第三方经纪机构或委托分销，乙方应向甲方支付违约金人民币贰拾万元整（人民币200,000元整）。同时，甲方有权单方面终止本合同，已发生的费用由乙方自己承担。反之，甲方擅自将授权代理的房号自行销售或委托第三方销售（相关政府部门要求的情况除外）亦构成违约并按本条款承担违约责任。在支付违约金及结清相关费用后，合同自然解除。

5、在本合同服务代理期限内，一方擅自终止合同导致本合同无法履行，构成根本违约并须支付违约金。违约金遵照下列方法确定：违约方须向守约方一次性支付违约金人民币贰拾万元整（人民币200,000元整）。

6、乙方在代理销售期间，在售楼处必须严格销售港宁府房产，不得销售其他房产，如有违反甲方有权终止合同。

7、因乙方工作不尽职等各种原因引起甲方经济损失或被处罚的，甲方追究乙方相应的责任，且导致的损失均由乙方承担。

8、如非甲方原因，乙方累计两次未完成约定的阶段销售指标，甲方有权单方面终止合同。乙方须在收到甲方书面腾退通知后的五个工作日内向甲方移交售楼处及相关设施、办公设备等财物，以及与本项目有关的所有资料文件（包括电子文档），并保证移交物品的完整与完好，同时撤出所有乙方的工作人员。乙方接通知后拒不移交的，应按售楼处市场租金的两倍向甲方支付占用费。

9、乙方未经甲方确认同意，擅自进行有关认购、销售、折让、宣传、承诺，误导、欺骗客户等损害甲方及客户利益的行为，均视为乙方违约，乙方应向甲方支付违约金人民币贰拾万元整（人民币200,000元整）。因此产生的法律和经济纠纷，由乙方承担，甲方不承担由此产生的任何直接或连带的损失或责任。

第十一条： 保密义务

1、双方在本合同有效期内应严格保守双方商业秘密。未经双方书面同意不得将保密信息对外公布或披露、提供给第三方。

2、甲方提供给乙方参考的有关项目的有关资料以及销售客户资料的所有权归甲方所有，乙方应对上述所有资料及相关数据及双方确认的推广销售数据保密。未经甲方同意，乙方不得将上述资料及相关数据提供给第三方。

3、为履行本合同，甲方向乙方提供的经营、业务、产品技术等所有相关的各种形式的文件、图纸、信息、软件等资料，乙方有义务负责保密，并应采取一切合理的措施以使其所接受的上述资料免于散发、传播、披露、复制、滥用及被无关人员接触。

4、乙方向甲方提供的各种形式的文件、资料、图纸、信息、软件等资料只限于甲方用于本项目的用途，甲方有义务负责保密，并应采取一切合理的措施以使其所接受的上述资料免于散发、传播、披露、复制、滥用及被无关人员接触。

5、本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

第十二条：争议的解决

1、如果双方就本合同的解释、有效性、终止或执行方面有任何问题，应尽最大的努力协商解决。

2、如双方不能协商解决与本合同有关的或由本合同引致的任何问题的，提交本合同项下的房产所在地人民法院诉讼解决。

3、在发生任何争议和在任何争议正在进行诉讼程序时，除了所争议的事宜外，双方应继续完成其各自在本合同项下的义务。

第十三条：其他

1、本合同如有未尽事宜，双方秉持公正诚信原则另行签订补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

2、本合同原件一式___份，甲乙双方各执___份。

甲 方（公章）：

乙 方（公章）：

地 址：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

第二卷

第五章 招标需求

一、项目概况

1、项目名称：港宁府营销策划推广销售代理项目

2、项目位置：北仑黄山路与白杨路交汇处

3、项目类型：住宅

4、项目面积：总建筑面积约为14402.45 m²；合同签订前，招标人有权对现有房源进行自主销售，中标人具体销售面积以合同签订时未售出房源面积为准。

5、销售内容：约112套；合同签订前，招标人有权对现有房源进行自主销售，中标人具体销售房源数量以合同签订时未售出房源数量为准，并以合同内的房源数量计算销售率。

6、服务期限：6个月，楼盘交付时房产销售公司须提供服务，具体以合同签订的时间为准。

二、工作内容及要求

（一）前期策划工作

1、在本项目策划阶段，中标人成立专门工作组全面跟进项目相关工作，就开发商对售楼处优化方案、样板房装修建议提供专业意见及市场反馈。

2、从策划和销售角度为招标人提供专业意见和建议：可根据招标人需要提供项目市场、项目销售及推广策略。

3、可根据招标人需要提供项目区域市场调研、市场动态分析，当出现突发的政策调整及市场激变的情况，可应招标人需要提供专业分析及对策建议。

4、在公开发售前的筹备阶段，中标人提供项目的整体营销推广策略、销售节奏安排、价格策略、开盘方案、推广活动及项目包装方案等重要策略建议，并对方案的准确、可靠、及时性负责。经招标人认可后由中标人负责执行和实施，并及时向招标人汇报。

（二）市场推广策划工作

1、中标人于合同签订当月组建项目广告策划服务团队。中标人负责招标人项目的全程营销整合推广工作。

2、每周召开一次例会，中标人负责向招标人提供《月度销售推广方案》，内容包括项目总策划思路，阶段性营销推广思路，阶段性推广主题、总体时间、单个工作的时间节点和推广工作安排建议，推广节奏、媒体预算、媒体选择及投放计划等。

3、中标人负责本项目前期包装广告（含工装、工牌、户外展架、楼书（工艺）、单页A3、户型单页、售楼处用品（纸杯、文件袋、档案袋、手提袋）、样板房装修）及销售期广告。

4、根据招标人需要对现场、售楼中心及样板房装饰设计及制作安装提供咨询及建议。

5、负责公关活动的策划宣传及执行，包括协助客户联系、寻找关系单位。中标人向招标人无偿开放中标人自有宣传媒体平台，如内刊、展会、网站等。

6、销售中心进场后，组织召开例会，需要增加关于新的推广总体计划、每月推广计划及宣传等各类活动、周边市场分析、销售情况分析等内容。

（三）销售代理工作

1、销售模式建立。

2、现场销售人员的配备、培训及管理。

3、现场执行：A、销售解说；B、公开条规；C、内部条规；D、售楼接待。

4、计划执行：A、销售预算；B、销售目标；C、价格执行；D、付款执行；E、让利执行；F、合同签订；G、协助贷款按揭手续办理；H、客户统计分析；I、销售报表统计分析。

5、交房协助工作：A、交房通知；B、交房服务。

6、中标人需组织每周例会，招标人共同参与听取销售情况及相关工作汇报。

7、中标人根据总体策划方案，做好与本次策划及销售相关内容的各环节及各委托单位的沟通和协调工作，并提出合理建议和实施方案。

（四）中标人需在项目交付时提供支援，组织并执行交付事宜，包括但不限于交付现场氛围布置与包装，交付礼品采购，线上通知与宣传，交付流程服务，资料核验，引导代办第三方产权证等一系列交付流程。

三、人员要求

1、中标人需委派经验丰富并具有相应资历的项目总监全面负责本项目的销售执行工作（项目总监应具有5年以上销售经验并担任房产销售项目总监3年以上）。

2、在正式驻场前，投标人组建本项目销售团队，统筹本项目营销工作。销售团队确保常驻场人员11名以上（1名项目总监、1名策划经理、1名销售经理、8名置业顾问），在强销期或应招标人要求，投标人应根据实际现场销售情况，分阶段增配销售人员，以满足现场销售需求；销售后期允许驻场人员减少（具体以招标人和中标人协商为准）；现场销售人员或有调整，应报招标人进行确认，经招标人书面同意后方可更换。

3、中标人负责中标人工作人员的工资、佣金、社会保险及相应的福利等。

四、结算方式

1、本项目服务费包括月营销策划费用、营销推广费用及销售溢价部分提成三部分。

（1）月营销策划费用每月支付一次。当销售率达到80%（含）时，下个月起营销策划费用不再支付。

(2) 营销推广费用：由中标人制定营销推广计划及预算方案，报招标人审核批准后实施，前期启动营销推广费用实报实销，第三个月起，每1个月结算一次。

(3) 销售溢价部分提成指乙方实际销售平均价格超过本项目销售底价部分乘以销售面积按百分比乘以相应系数支付给乙方。签约并全款到账房源进入溢价提成结算流程。（本项目销售底价：合同签订时根据《待售房源销售价格报价表》计算得出的所委托销售房源的销售均价，且实际成交均价不得低于此销售底价（具体以甲乙双方开盘前双方签字文件为准）。）

销售溢价部分提成结算前提：签约并全款到账房源均价大于销售底价。

结算方式：当满足**销售溢价部分提成结算前提**时，每1个月结算一次，销售金额的认定以累计成交的签约并全款到账金额为准。本项费用税率为__%。

计算方式：溢价部分提成=（累计成交的签约并全款到账金额-所售房源销售底价*所售房源总面积）×乙方中标溢价部分提成比例×系数

| 房产销售节点表 | | | |
|---------|--------|------------|---------------|
| 销售节点 | 销售阶段 | 阶段累计目标销售率 | 溢价部分提成比例及系数 |
| 节点1 | 签约后1个月 | 低于 10 % | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10 %（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |
| 节点2 | 签约后2个月 | 低于 10 % | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）-30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |
| 节点3 | 签约后3个月 | 低于10% | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）-30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30%（含）-45% | 溢价部分提成比例×0.7 |
| | | 45%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |
| 节点4 | 签约后4个月 | 低于10% | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）-30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30%（含）-45% | 溢价部分提成比例×0.7 |
| | | 45%（含）-60% | 溢价部分提成比例×0.75 |
| | | 60%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |
| 节点5 | 签约后5个月 | 低于10% | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）-30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30%（含）-45% | 溢价部分提成比例×0.7 |
| | | 45%（含）-60% | 溢价部分提成比例×0.75 |
| | | 60%（含）-80% | 溢价部分提成比例×0.8 |
| | | 80%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |

| | | | |
|-----|--------|--------------|---------------|
| 节点6 | 签约后6个月 | 低于10 % | 溢价部分提成比例×0.6 |
| | | 10%（含）- 30% | 溢价部分提成比例×0.65 |
| | | 30 %（含）45 % | 溢价部分提成比例×0.7 |
| | | 45%（含）-60 % | 溢价部分提成比例×0.75 |
| | | 60 %（含）- 80% | 溢价部分提成比例×0.8 |
| | | 80%（含）- 95% | 溢价部分提成比例×0.85 |
| | | 95%（含）以上 | 溢价部分提成比例×1 |

备注：（1）如本次未完成销售节点对应的销售率，则先按照最低比例进行结算，待下次完成销售节点对应的销售率后，则之前按最低比例结算的部分予以补齐。

（2）如当月签约并全款到账房源销售均价小于销售底价，则当月销售溢价部分提成不予支付，待以后某月累计签约并全款到账房源均价大于销售底价时，结合当前销售节点销售率情况，予以结算支付。

五、付款方式

（1）月营销策划费用：当月费用次月支付，中标人须于每月7日前按招标人要求开具一般纳税人增值税专用发票向招标人请款，招标人应于收到发票后20日内完成支付。

（2）营销推广费用：前期启动营销推广费用实报实销，第三个月起，每1个月结算一次。中标人须于每月7日前按招标人要求开具一般纳税人增值税专用发票向招标人请款，招标人应于收到发票后20日内完成支付。

（3）房产销售溢价部分提成：

如当月产生溢价部分提成，乙方须于次月7日前提交应支付溢价部分提成清单，经甲方核对后书面确认，乙方得以据此开具以人民币为单位的一般纳税人增值税专用发票向甲方请款，甲方应于收到完整资料后20日内完成销售溢价部分提成支付。各批次销售溢价部分提成的计算公式为：（累计成交的签约并全款到账金额-所售房源销售底价*所售房源总面积）×乙方中标溢价部分提成比例×系数-已经支付的销售溢价部分提成。

每次暂扣计提销售溢价部分提成的5%作为交房配合工作保证金，直至乙方完成所有待售房源95%的交房工作进行结算。乙方届时提供支付金额清单，经甲方核对后书面确认，乙方得以据此开具以人民币为单位的一般纳税人增值税专用发票向甲方请款，甲方应于收到完整资料后20日内完成此部分金额支付。

六、其他

1、本次招标中标人在代理销售期间，在售楼处必须严格销售港宁府，不得销售其他房产，如有违反招标人有权终止合同。

2、其他要求详见本招标文件合同条款。

七、附件

待售房源销售价格表

说明：1、待售房源销售价格表

2、由投标人根据价格表进行每套房屋销售价格报价，最低限价（单价）<投标报价（单价）<最高限价（单价）表格

| 序号 | 幢 | 室 | 面积 | 最低限价 (单价) (元/m ²) | 最低限价 (总价) (元) | 最高限价 (单价) (元/m ²) | 最高限价 (总价) (元) |
|----|----|------|--------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
| 1 | 5# | 101 | 129.41 | 18919 | 2448275.02 | 22323 | 2889078 |
| 2 | 1# | 1101 | 138.38 | 24303 | 3363091.99 | 25579 | 3539622 |
| 3 | 1# | 1001 | 138.38 | 25848 | 3576820.93 | 27267 | 3773207 |
| 4 | 1# | 501 | 138.38 | 24303 | 3363091.99 | 25579 | 3539622 |
| 5 | 1# | 401 | 138.38 | 24083 | 3332540.27 | 25338 | 3506272 |
| 6 | 1# | 301 | 138.38 | 23862 | 3301988.56 | 25097 | 3472923 |
| 7 | 1# | 201 | 138.38 | 23199 | 3210333.42 | 24350 | 3369553 |
| 8 | 1# | 1002 | 138.38 | 25848 | 3576820.93 | 27267 | 3773207 |
| 9 | 1# | 802 | 138.38 | 24966 | 3454747.13 | 26303 | 3639809 |
| 10 | 1# | 602 | 138.38 | 24524 | 3393643.7 | 25820 | 3572972 |
| 11 | 1# | 502 | 138.38 | 24303 | 3363091.99 | 25579 | 3539622 |
| 12 | 1# | 402 | 138.38 | 24083 | 3332540.27 | 25338 | 3506272 |
| 13 | 1# | 302 | 138.38 | 23862 | 3301988.56 | 25097 | 3472923 |
| 14 | 1# | 202 | 138.38 | 23199 | 3210333.42 | 24350 | 3369553 |
| 15 | 4# | 1801 | 139.85 | 22724 | 3177965.32 | 24953 | 3489677 |
| 16 | 4# | 1701 | 139.85 | 24048 | 3363088.13 | 26399 | 3691900 |
| 17 | 4# | 1601 | 139.85 | 23938 | 3347717.31 | 26278 | 3674978 |
| 18 | 4# | 1501 | 139.85 | 23827 | 3332211.51 | 26158 | 3658196 |
| 19 | 4# | 1401 | 139.85 | 23717 | 3316840.69 | 26037 | 3641274 |
| 20 | 4# | 1301 | 139.85 | 23607 | 3301469.87 | 25917 | 3624492 |
| 21 | 4# | 1201 | 139.85 | 23496 | 3285964.07 | 25796 | 3607571 |
| 22 | 4# | 1101 | 139.85 | 23386 | 3270593.25 | 25676 | 3590789 |
| 23 | 4# | 1001 | 139.85 | 23276 | 3255088.42 | 25555 | 3573867 |
| 24 | 4# | 901 | 139.85 | 23166 | 3239717.6 | 25435 | 3557085 |
| 25 | 4# | 801 | 139.85 | 23055 | 3224211.8 | 25314 | 3540163 |
| 26 | 4# | 601 | 139.85 | 22834 | 3193335.18 | 25073 | 3506459 |
| 27 | 4# | 501 | 139.85 | 22724 | 3177965.32 | 24953 | 3489677 |
| 28 | 4# | 401 | 139.85 | 22614 | 3162594.5 | 24832 | 3472755 |
| 29 | 4# | 301 | 139.85 | 22283 | 3116212.08 | 24470 | 3422130 |
| 30 | 4# | 201 | 139.85 | 20959 | 2931089.28 | 23024 | 3219906 |
| 31 | 4# | 1402 | 139.85 | 23621 | 3303357.6 | 26037 | 3641274 |

| | | | | | | | |
|----|----|------|--------|-------|------------|-------|---------|
| 32 | 4# | 802 | 139.85 | 22958 | 3210728.71 | 25314 | 3540163 |
| 33 | 4# | 502 | 139.85 | 22628 | 3164482.23 | 24953 | 3489677 |
| 34 | 4# | 402 | 139.85 | 22518 | 3149111.41 | 24832 | 3472755 |
| 35 | 4# | 302 | 139.85 | 22186 | 3102728.99 | 24470 | 3422130 |
| 36 | 3# | 1804 | 99.98 | 22779 | 2277449.02 | 23627 | 2362227 |
| 37 | 3# | 1704 | 99.98 | 24173 | 2416832.47 | 25073 | 2506799 |
| 38 | 3# | 1604 | 99.98 | 24057 | 2405265.07 | 24953 | 2494801 |
| 39 | 3# | 1504 | 99.98 | 23941 | 2393601.25 | 24832 | 2482703 |
| 40 | 3# | 1404 | 99.98 | 23824 | 2381938.4 | 24711 | 2470606 |
| 41 | 3# | 1304 | 99.98 | 23708 | 2370371 | 24591 | 2458608 |
| 42 | 3# | 1204 | 99.98 | 23592 | 2358708.15 | 24470 | 2446511 |
| 43 | 3# | 1104 | 99.98 | 23476 | 2347140.75 | 24350 | 2434513 |
| 44 | 3# | 1802 | 117.15 | 23035 | 2698496.54 | 23892 | 2798948 |
| 45 | 3# | 1702 | 117.15 | 24429 | 2861815.97 | 25338 | 2968347 |
| 46 | 3# | 1602 | 117.15 | 24313 | 2848262.5 | 25218 | 2954289 |
| 47 | 3# | 1502 | 117.15 | 24196 | 2834596.23 | 25097 | 2940114 |
| 48 | 3# | 1402 | 117.15 | 24081 | 2821042.76 | 24977 | 2926056 |
| 49 | 3# | 1302 | 117.15 | 23964 | 2807375.52 | 24856 | 2911880 |
| 50 | 3# | 1202 | 117.15 | 23848 | 2793822.05 | 24736 | 2897822 |
| 51 | 3# | 802 | 117.15 | 23383 | 2739269.75 | 24253 | 2841239 |
| 52 | 3# | 702 | 117.15 | 23267 | 2725716.28 | 24133 | 2827181 |
| 53 | 3# | 602 | 117.15 | 23150 | 2712050.01 | 24012 | 2813006 |
| 54 | 3# | 502 | 117.15 | 22918 | 2684830.26 | 23771 | 2784773 |
| 55 | 3# | 402 | 117.15 | 22802 | 2671276.79 | 23651 | 2770715 |
| 56 | 3# | 302 | 117.15 | 22453 | 2630389.81 | 23289 | 2728306 |
| 57 | 3# | 202 | 117.15 | 21524 | 2521510.82 | 22325 | 2615374 |
| 58 | 3# | 1803 | 117.15 | 23035 | 2698496.54 | 23892 | 2798948 |
| 59 | 3# | 1703 | 117.15 | 24429 | 2861815.97 | 25338 | 2968347 |
| 60 | 3# | 1603 | 117.15 | 24313 | 2848262.5 | 25218 | 2954289 |
| 61 | 3# | 1503 | 117.15 | 24196 | 2834596.23 | 25097 | 2940114 |
| 62 | 3# | 1403 | 117.15 | 24081 | 2821042.76 | 24977 | 2926056 |
| 63 | 3# | 1303 | 117.15 | 23964 | 2807375.52 | 24856 | 2911880 |
| 64 | 3# | 1203 | 117.15 | 23848 | 2793822.05 | 24736 | 2897822 |
| 65 | 3# | 1103 | 117.15 | 23732 | 2780155.77 | 24615 | 2883647 |
| 66 | 3# | 1003 | 117.15 | 23615 | 2766489.5 | 24494 | 2869472 |
| 67 | 3# | 903 | 117.15 | 23499 | 2752936.03 | 24374 | 2855414 |
| 68 | 3# | 803 | 117.15 | 23383 | 2739269.75 | 24253 | 2841239 |
| 69 | 3# | 703 | 117.15 | 23267 | 2725716.28 | 24133 | 2827181 |
| 70 | 3# | 603 | 117.15 | 23150 | 2712050.01 | 24012 | 2813006 |
| 71 | 3# | 503 | 117.15 | 22918 | 2684830.26 | 23771 | 2784773 |
| 72 | 3# | 403 | 117.15 | 22802 | 2671276.79 | 23651 | 2770715 |
| 73 | 3# | 303 | 117.15 | 22453 | 2630389.81 | 23289 | 2728306 |

| | | | | | | | |
|-----|----|------|----------|-------|------------|-----------|-----------|
| 74 | 3# | 203 | 117.15 | 21524 | 2521510.82 | 22325 | 2615374 |
| 75 | 3# | 1801 | 129.58 | 24568 | 3183578.38 | 25483 | 3302087 |
| 76 | 3# | 1701 | 129.58 | 25963 | 3364226.75 | 26929 | 3489460 |
| 77 | 3# | 1601 | 129.58 | 25847 | 3349234.82 | 26809 | 3473910 |
| 78 | 3# | 1501 | 129.58 | 25730 | 3334118.52 | 26688 | 3458231 |
| 79 | 3# | 1401 | 129.58 | 25614 | 3319126.6 | 26568 | 3442681 |
| 80 | 3# | 1301 | 129.58 | 25498 | 3304010.3 | 26447 | 3427002 |
| 81 | 3# | 1201 | 129.58 | 25382 | 3289019.34 | 26327 | 3411453 |
| 82 | 3# | 1101 | 129.58 | 25265 | 3273902.08 | 26206 | 3395773 |
| 83 | 3# | 1001 | 129.58 | 25150 | 3258911.12 | 26086 | 3380224 |
| 84 | 3# | 901 | 129.58 | 25033 | 3243794.82 | 25965 | 3364545 |
| 85 | 3# | 801 | 129.58 | 24917 | 3228802.89 | 25845 | 3348995 |
| 86 | 3# | 701 | 129.58 | 24801 | 3213686.6 | 25724 | 3333316 |
| 87 | 3# | 601 | 129.58 | 24684 | 3198570.3 | 25603 | 3317637 |
| 88 | 3# | 501 | 129.58 | 24452 | 3168462.08 | 25362 | 3286408 |
| 89 | 3# | 401 | 129.58 | 24336 | 3153470.15 | 25242 | 3270858 |
| 90 | 3# | 301 | 129.58 | 23987 | 3108245.64 | 24880 | 3223950 |
| 91 | 3# | 201 | 129.58 | 23290 | 3017921.93 | 24157 | 3130264 |
| 92 | 3# | 101 | 129.7 | 21895 | 2839776.4 | 22710 | 2945487 |
| 93 | 2# | 1101 | 138.66 | 25359 | 3516280.55 | 26303 | 3647174 |
| 94 | 2# | 1001 | 138.66 | 26985 | 3741804.43 | 27990 | 3881093 |
| 95 | 2# | 901 | 138.66 | 26521 | 3677369.03 | 27508 | 3814259 |
| 96 | 2# | 801 | 138.66 | 26056 | 3612933.64 | 27026 | 3747425 |
| 97 | 2# | 701 | 138.66 | 25824 | 3580715.94 | 26785 | 3714008 |
| 98 | 2# | 601 | 138.66 | 25591 | 3548498.24 | 26544 | 3680591 |
| 99 | 2# | 501 | 138.66 | 25359 | 3516280.55 | 26303 | 3647174 |
| 100 | 2# | 401 | 138.66 | 25127 | 3484062.85 | 26062 | 3613757 |
| 101 | 2# | 301 | 138.66 | 24893 | 3451711.14 | 25820 | 3580201 |
| 102 | 2# | 201 | 138.66 | 24196 | 3355058.05 | 25097 | 3479950 |
| 103 | 2# | 1102 | 138.66 | 24661 | 3419493.44 | 25579 | 3546784 |
| 104 | 2# | 1002 | 138.66 | 26288 | 3645151.33 | 27267 | 3780842 |
| 105 | 2# | 902 | 138.66 | 25824 | 3580715.94 | 26785 | 3714008 |
| 106 | 2# | 802 | 138.66 | 25359 | 3516280.55 | 26303 | 3647174 |
| 107 | 2# | 702 | 138.66 | 25127 | 3484062.85 | 26062 | 3613757 |
| 108 | 2# | 602 | 138.66 | 24893 | 3451711.14 | 25820 | 3580201 |
| 109 | 2# | 502 | 138.66 | 24661 | 3419493.44 | 25579 | 3546784 |
| 110 | 2# | 402 | 138.66 | 24429 | 3387275.75 | 25338 | 3513367 |
| 111 | 2# | 302 | 138.66 | 24196 | 3355058.05 | 25097 | 3479950 |
| 112 | 2# | 202 | 138.66 | 23499 | 3258404.96 | 24374 | 3379699 |
| | | 总计 | 14402.45 | | 345658800 | | 363723433 |
| | | 均价 | | 24000 | | 25254.275 | |

第三卷

第六章 投标文件格式

附件一

1、投标文件的外包装格式：

投 标 文 件
(技术资信文件/商务文件)

项目名称：港宁府营销策划推广销售代理项目（服务采购）

项目编号：ZGZB2019-167

投标人名称（加盖公章）：

投标人地址：

法定代表人或授权代表签字：

年 月 日

开标前不得开启

2、投标文件的封面格式：

正本/或副本

投 标 文 件
(技术资信文件/商务文件)

项目名称：港宁府营销策划推广销售代理项目（服务采购）

项目编号：ZGZB2019-167

投标人名称（加盖公章）：

投标人地址：

年 月 日

附件二

投 标 函

致（招标代理公司）_____：
_____（投标单位全称）授权 _____（全权代表姓名）_____
（职务、职称）为全权代表，参加贵方组织的_____（招标编号、招标项目名称）招标
的有关活动，并对_____（材料名称）进行投标。据此函，全权代表宣布同意如下：

1、提供投标须知规定的全部投标文件：

1.1、资信技术文件正本1份，副本4份；

1.2、商务报价文件正本1份，副本4份；

2、本项目投标报价：_____

3、投标人已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如需要修改）以及全部参考资料和有关附件。

我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4、投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5、投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

6、本投标自开标之日起_____天内有效。

7、与本投标有关的一切往来通讯请寄：

单位名称：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 电话：_____ 传真：_____

移动电话：_____ 电子邮件：_____

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件三

投标函附录

项目名称：_____

招标编号：_____

| 序号 | 招标内容 | 项目内容 | 说明与要求 | 投标承诺 | 备注 |
|----|------------|--------------|------------|------|----|
| 1 | 房产销售 代理 | 是否同意招标文件其他内容 | 要求作出“同意”承诺 | | |
| 2 | | 是否同意合同协议条款 | 要求作出“同意”承诺 | | |

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期：

附件四

开标一览表

项目名称：_____

招标编号：_____

| 序号 | 招标内容 | 报价内容 | 限价 | 投标报价 | 备注 |
|---|---------------|--------------|---------------------------|----------------------|----|
| 1 | 港宁府营销策划推广销售代理 | 月营销策划费用 | 5万元/月 | _____ 万元/月 | |
| 2 | | 营销推广费用 | 本项目委托销售房源销售总额的 <u>1</u> % | 本项目委托销售房源总销售金额的____% | |
| 3 | | 房产销售溢价部分提成比例 | 溢价部分的 <u>60</u> % | 溢价部分的____% | |
| 4 | | 待售房源销售价格平均值 | 24000元/平方米~25254.275元/平方米 | _____元/平方米 | |
| 投标声明：上述投标报价内容包括但不限于房产营销推广过程中营销策划费用、市场调研费用、营销人员费用、办公费用、税金及其他与完成本项目履约有关的所有费用。 | | | | | |

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件五

待售房源销售价格报价表

| 序号 | 幢 | 室 | 面积 | 投标报价(单价)(元/m ²) | 投标报价(总价)(元) |
|----|----|------|--------|-----------------------------|-------------|
| 1 | 5# | 101 | 129.41 | | |
| 2 | 1# | 1101 | 138.38 | | |
| 3 | 1# | 1001 | 138.38 | | |
| 4 | 1# | 501 | 138.38 | | |
| 5 | 1# | 401 | 138.38 | | |
| 6 | 1# | 301 | 138.38 | | |
| 7 | 1# | 201 | 138.38 | | |
| 8 | 1# | 1002 | 138.38 | | |
| 9 | 1# | 802 | 138.38 | | |
| 10 | 1# | 602 | 138.38 | | |
| 11 | 1# | 502 | 138.38 | | |
| 12 | 1# | 402 | 138.38 | | |
| 13 | 1# | 302 | 138.38 | | |
| 14 | 1# | 202 | 138.38 | | |
| 15 | 4# | 1801 | 139.85 | | |
| 16 | 4# | 1701 | 139.85 | | |
| 17 | 4# | 1601 | 139.85 | | |
| 18 | 4# | 1501 | 139.85 | | |
| 19 | 4# | 1401 | 139.85 | | |
| 20 | 4# | 1301 | 139.85 | | |
| 21 | 4# | 1201 | 139.85 | | |
| 22 | 4# | 1101 | 139.85 | | |
| 23 | 4# | 1001 | 139.85 | | |
| 24 | 4# | 901 | 139.85 | | |
| 25 | 4# | 801 | 139.85 | | |
| 26 | 4# | 601 | 139.85 | | |
| 27 | 4# | 501 | 139.85 | | |
| 28 | 4# | 401 | 139.85 | | |
| 29 | 4# | 301 | 139.85 | | |
| 30 | 4# | 201 | 139.85 | | |
| 31 | 4# | 1402 | 139.85 | | |
| 32 | 4# | 802 | 139.85 | | |
| 33 | 4# | 502 | 139.85 | | |
| 34 | 4# | 402 | 139.85 | | |
| 35 | 4# | 302 | 139.85 | | |
| 36 | 3# | 1804 | 99.98 | | |
| 37 | 3# | 1704 | 99.98 | | |
| 38 | 3# | 1604 | 99.98 | | |
| 39 | 3# | 1504 | 99.98 | | |
| 40 | 3# | 1404 | 99.98 | | |
| 41 | 3# | 1304 | 99.98 | | |
| 42 | 3# | 1204 | 99.98 | | |
| 43 | 3# | 1104 | 99.98 | | |
| 44 | 3# | 1802 | 117.15 | | |
| 45 | 3# | 1702 | 117.15 | | |
| 46 | 3# | 1602 | 117.15 | | |
| 47 | 3# | 1502 | 117.15 | | |

| | | | | | |
|----|----|------|--------|--|--|
| 48 | 3# | 1402 | 117.15 | | |
| 49 | 3# | 1302 | 117.15 | | |
| 50 | 3# | 1202 | 117.15 | | |
| 51 | 3# | 802 | 117.15 | | |
| 52 | 3# | 702 | 117.15 | | |
| 53 | 3# | 602 | 117.15 | | |
| 54 | 3# | 502 | 117.15 | | |
| 55 | 3# | 402 | 117.15 | | |
| 56 | 3# | 302 | 117.15 | | |
| 57 | 3# | 202 | 117.15 | | |
| 58 | 3# | 1803 | 117.15 | | |
| 59 | 3# | 1703 | 117.15 | | |
| 60 | 3# | 1603 | 117.15 | | |
| 61 | 3# | 1503 | 117.15 | | |
| 62 | 3# | 1403 | 117.15 | | |
| 63 | 3# | 1303 | 117.15 | | |
| 64 | 3# | 1203 | 117.15 | | |
| 65 | 3# | 1103 | 117.15 | | |
| 66 | 3# | 1003 | 117.15 | | |
| 67 | 3# | 903 | 117.15 | | |
| 68 | 3# | 803 | 117.15 | | |
| 69 | 3# | 703 | 117.15 | | |
| 70 | 3# | 603 | 117.15 | | |
| 71 | 3# | 503 | 117.15 | | |
| 72 | 3# | 403 | 117.15 | | |
| 73 | 3# | 303 | 117.15 | | |
| 74 | 3# | 203 | 117.15 | | |
| 75 | 3# | 1801 | 129.58 | | |
| 76 | 3# | 1701 | 129.58 | | |
| 77 | 3# | 1601 | 129.58 | | |
| 78 | 3# | 1501 | 129.58 | | |
| 79 | 3# | 1401 | 129.58 | | |
| 80 | 3# | 1301 | 129.58 | | |
| 81 | 3# | 1201 | 129.58 | | |
| 82 | 3# | 1101 | 129.58 | | |
| 83 | 3# | 1001 | 129.58 | | |
| 84 | 3# | 901 | 129.58 | | |
| 85 | 3# | 801 | 129.58 | | |
| 86 | 3# | 701 | 129.58 | | |
| 87 | 3# | 601 | 129.58 | | |
| 88 | 3# | 501 | 129.58 | | |
| 89 | 3# | 401 | 129.58 | | |
| 90 | 3# | 301 | 129.58 | | |
| 91 | 3# | 201 | 129.58 | | |
| 92 | 3# | 101 | 129.7 | | |
| 93 | 2# | 1101 | 138.66 | | |
| 94 | 2# | 1001 | 138.66 | | |
| 95 | 2# | 901 | 138.66 | | |
| 96 | 2# | 801 | 138.66 | | |
| 97 | 2# | 701 | 138.66 | | |
| 98 | 2# | 601 | 138.66 | | |
| 99 | 2# | 501 | 138.66 | | |

| | | | | | |
|-----|----|--------------------|----------|---|---|
| 100 | 2# | 401 | 138.66 | | |
| 101 | 2# | 301 | 138.66 | | |
| 102 | 2# | 201 | 138.66 | | |
| 103 | 2# | 1102 | 138.66 | | |
| 104 | 2# | 1002 | 138.66 | | |
| 105 | 2# | 902 | 138.66 | | |
| 106 | 2# | 802 | 138.66 | | |
| 107 | 2# | 702 | 138.66 | | |
| 108 | 2# | 602 | 138.66 | | |
| 109 | 2# | 502 | 138.66 | | |
| 110 | 2# | 402 | 138.66 | | |
| 111 | 2# | 302 | 138.66 | | |
| 112 | 2# | 202 | 138.66 | | |
| | | 总计 | 14402.45 | / | |
| | | 待售房源销售价格平均值（元/平方米） | / | | / |

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件六

法定代表人（单位负责人）身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）

特此证明。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（单位公章）

_____年_____月_____日

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人（单位负责人）和委托代理人签字。

投 标 人：_____（单位公章）

法定代表人（单位负责人）：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

年 月 日

附件七

主要人员组成表

| 序号 | 姓名 | 性别 | 职务、职称 | 专业 | 本项目职责 | 备注 |
|-------|----|----|-------|----|-------|----|
| 1 | | | | | 项目总监 | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

注：该表后附各人员简历表。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期：

主要人员简历表

| | | | | |
|--------|------|------|-----------|--|
| 姓名 | | | 性别 | |
| 执业资格 | | | 职称 | |
| 学历 | | | 年龄 | |
| 参加工作时间 | | | 从事本专业工作年限 | |
| 建设单位 | 项目名称 | 项目总监 | 本人从事的工作内容 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 备注 | | | | |

注：本表后应附身份证、社保缴纳证明、资格证书（如有）、职称证书（如有）等。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期：

附件八

项目总监委任书

致：宁波经济技术开发区大港开发有限公司

_____(投标人全称) 法定代表人_____(职务、姓名) 代表本单位委任_____(姓名) 为_____项目的项目总监。凡本合同执行中的有关技术、进度、质量、销售（招商）、结算与支付等方面工作，由_____(姓名) 代表本单位全权负责。后附项目总监身份证正反面复印件，加盖公章。

单位名称：_____(全称并盖单位公章)_____

法定代表人：_____(职务)_____

_____(姓名)_____

_____(签字)_____

日期： 年 月 日

附件九

投标人基本情况表

项目名称：_____

招标编号：_____

| | | | | | | |
|---------------|-----|--|--|--------|--------|----|
| 投标人名称 (公章) | | | | | | |
| 注册地址 | | | | 邮政编码 | | |
| 联系方式 | 联系人 | | | 电话 | | |
| | 传真 | | | 网址 | | |
| 组织结构 | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 | | | 技术职称 | | 电话 |
| 技术负责人 | 姓名 | | | 技术职称 | | 电话 |
| 成立时间 | | | | 员工总人数： | | |
| 企业资质等级 | | | | 其中 | 高级职称人员 | |
| 营业执照号 | | | | | 中级职称人员 | |
| 注册资金 | | | | | 初级职称人员 | |
| 开户银行 | | | | | 其他 | |
| 账号 | | | | | | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件十

技术、商务条款偏离表

项目名称：_____ 招标编号：_____

| 序号 | 《招标文件》服务要求 | 《投标文件》服务响应 | 说明 |
|-------|------------|------------|----|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| | | | |

备注：1、列明采购文件的服务要求与投标文件对应响应，并说明偏离状况；2、无偏离应在本表空白处醒目地注明“无服务条款偏离”的字样。3、本表格供参考，投标人可根据项目实际情况自拟（增减）表格。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期：

附件十一

类似项目业绩表

项目名称：_____ 招标编号：_____

| 序号 | 项目名称 | 业主名称 | 合同金额 | 合同签订时间 | 联系人/电话 |
|----|------|------|------|--------|--------|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |

附合同复印件

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期：

附件十二

合格投标人的承诺函

致：中冠工程管理咨询有限公司

我方郑重承诺：

- （一）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （二）参加招投标活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录；
- （三）我单位符合以下条件：

1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标活动。

2) 我单位未在本项目所在地周边3公里范围内同时从事住宅项目的策划、销售、代理或顾问。

特此承诺。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期：

附件十三

无行贿犯罪承诺书

宁波经济技术开发区大港开发有限公司（招标人）：

我单位在参加_____项目的投标活动中, 郑重承诺如下：

本投标人_____（统一社会信用代码：_____）、法定代表人_____（身份证号码：_____）、拟派项目总监_____（身份证号码：_____）在本项目开标日之前三年内无人民法院判决生效的行贿犯罪记录。

我单位若违反上述承诺，愿承担相应的法律责任，并接受相应的处理处罚。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：

日期：

银行资信证明开具要求

银行资信证明开具要求：

- 1、非投标人基本账户的开户银行出具的资信证明无效；
- 2、证明投标人资金往来结算信誉情况良好；
- 3、落款应有银行公章或银行资信证明专用章或业务专用章及日期。
- 4、银行资信证明应是在开标日前六个月之内出具的，否则为无效证明，有关企业资信等级的证明不能替代本证明。